FRE 4°. 28838

28838

CORPS LÉGISLATIF.

CONSEIL DES CINQ-CENTS.

Case FRC 12976

PROJET DE RÉSOLUTION

SUR

LA PUBLICITÉ DES HYPOTHÈQUES,

PRÉSENTÉ

AU NOM D'UNE COMMISSION SPÉCIALE,

PAR RÉAL, député de l'Isère.

OBSERVATIONS PRELIMINAIRES.

REPRÉSENTANS DU PEUPLE,

Dans la discussion qui a déja eu lieu sur le nouveau régime hypothécaire, le Conseil a décidé en principe deux questions importantes :

La première, qu'il y auroit un régime hypothécaire uniforme dans toute la République ;

La seconde, que ce régime auroit pour base la *publicité* des hypothèques.

La discussion s'étant ensuite engagée sur le projet, quelques articles furent adoptés, et d'autres renvoyés à un nouvel examen.

La commission s'est réunie avec plusieurs des membres (1) qui avoient présenté des observations.

Après un mûr examen, elle a reconnu que l'objection la plus sérieuse faite contre son 1er projet, étoit tirée de ce que l'uniformité des principes en matière d'hypothèques, qu'introduisoit le nouveau système, innovoit dans certains départemens quelques usages et coutumes observés en cette matière, et que la loi qui devoit opérer ces changemens trouveroit plus naturellement sa place dans la discussion du code civil.

Votre commission, fortement pénétrée de la vérité de ce principe, que la *publicité* des hypothèques est la base essentielle d'une bonne loi sur cet objet ; que c'est le moyen le plus propre pour rendre les propriétés certaines, assurer au créancier le remboursement de sa créance, conserver au débiteur tout le crédit dont il est susceptible, et prévenir les procès et les fraudes naissans de l'obscurité des hypothèques, a cherché à obtenir cette publicité si désirable, sans tomber dans l'inconvénient que présentoit l'innovation prématurée de quelques principes sur les hypothèques.

Sans doute il eût été à desirer que le temps et les circonstances eussent permis de discuter et adopter dès à présent un système complet et uniforme sur les diffé-

(1) Ce sont nos collègues Eudes, Blutel, Salaman, Bergier, Hermann, Woussen, etc.

rentes manières d'acquérir hypothèque, de déterminer les biens qui en sont susceptibles, d'en régler les effets et la durée; mais puisqu'il est vrai que ces questions sont liées à d'autres branches de la législation civile, telles que la nature des actions, leur durée, leur prescription, etc., il paroît naturel d'en renvoyer l'examen à la discussion des parties du code civil qui y sont analogues.

Toutefois, si nous ne pouvons en ce moment rendre uniforme la législation civile sur les hypothèques, et atteindre le mieux possible, il faut au moins rendre uniforme le régime *matériel* des hypothèques, et en ordonner la publicité, c'est-à-dire l'inscription dans des registres publics.

Cette mesure est facile à exécuter; elle peut s'appliquer à tous les pays régis par la coutume ou le droit écrit. Quelle que soit la diversité de leurs principes en cette matière; que l'hypothèque résulte, soit de la loi, soit d'un acte de la jurisdiction volontaire ou contentieuse; qu'elle frappe sur des biens mobiliers ou immobiliers; que l'action soit ouverte ou non, peu importe: il suffit que le droit d'hypothèque existe, pour qu'il puisse acquérir un caractère de publicité par son inscription; en un mot, pour qu'il puisse et doive être connu de tous ceux qui ont intérêt à le connoître et à l'apprécier.

Cette publicité donnée aux hypothèques sera par elle-même une grande amélioration dans cette partie de la législation, et un des moyens les plus propres pour préparer un bon code sur cette matière.

C'est un phare que le législateur placera pour éclairer l'obscurité du régime actuel des hypothèques; ce sera la sauve-garde la plus sûre contre la mauvaise foi qui s'exerce sur-tout à la faveur des ténèbres. Que de procès et de fraudes cette sage mesure va prévenir!.... Ainsi nous verrons se réaliser ce voeu de rendre les hypothèques publiques, formé depuis si

long-temps par le ministre Colbert et par nos meilleurs jurisconsultes (1).

On conçoit aisément que la formalité de l'inscription peut être appliquée au régime actuel des hypothèques, sans rien innover dans les principes divers qui les règlent aujourd'hui.

En effet, 1°. toute hypothèque résulte, ou de la loi qui la confère de plein droit, ou d'un jugement, ou d'un contrat.

Dans tous ces cas le titre où elle prend sa source est connu; il est donc facile de le désigner et d'assigner l'origine de l'hypothèque.

2°. L'hypothèque a pour objet une créance déterminée ou indéfinie.

Lorsque la créance est déterminée, il n'y a aucune difficulté pour l'inscrire, soit que le droit soit ouvert ou non.

A l'égard des hypothèques indéfinies, et que la loi accorde dans certaines circonstances, il n'en existe rigoureusement que trois espèces.

Telle est, 1°. l'hypothèque de la femme contre son mari pour la restitution de sa dot et de ses créances ou reprises éventuelles, hypothèque qui remonte au contrat de mariage, ou au jour de sa célébration lorsqu'il n'y a pas eu de contrat.

Telle est, 2°. l'hypothèque accordée aux mineurs, interdits, etc., sur les biens de leurs tuteurs ou curateurs, à compter de l'époque de la tutèle, et dont l'objet ne peut être connu que par l'apurement définitif du compte.

Telle est enfin l'hypothèque de la nation sur les biens des comptables de deniers publics.

---

(1) Voyez d'Héricourt en son traité de la vente des immeubles par décret, chap. VI, et M. de Fourcroi, *ibidem*.

Or le projet de la commission conserve l'hypothèque indéfinie pour ces trois cas, tant pour le passé que pour l'avenir.

La seule inscription du contrat de mariage ou de l'acte de sa prononciation, à défaut de convention, conservera, pendant la durée du mariage, tous les droits respectifs des époux, résultant, soit du contrat, soit de la loi.

En un mot, dans ces trois cas il n'est point nécessaire de déterminer la quotité des droits éventuels et inconnus.

A l'égard des autres hypothèques légales, les créances qui en sont l'objet peuvent toutes être appréciées à une somme fixe, et sous ce rapport elles sont susceptibles d'une inscription déterminée.

Telle est, par exemple, l'hypothèque accordée par la loi au légataire sur les biens du testateur. Le legs étant connu, point de difficulté.

Il en est de même de celle accordée à l'acquéreur pour garantie en cas d'éviction. Cette garantie est toujours facile à déterminer, et, à défaut de stipulation, elle est réglée par le droit.

Ainsi disparoissent toutes les objections qui avoient été faites sur la suppression des hypothèques tacites ou légales, et sur l'innovation de quelques principes en cette matière. Tous ces obstacles sont applanis. La commission considère les hypothèques dans leur état actuel; elle ne s'occupe plus que du régime matériel propre à leur donner la publicité.

En un mot, elle a retranché de son projet tout ce qui étoit relatif aux principes; elle se borne à vous en présenter un seul dont l'admission lui paroît utile, et qui avoit déja été adopté par le Conseil : c'est l'article VI ainsi conçu :

« Les arrérages des rentes perpétuelles ou viagères, et les intérêts des capitaux qui en produisent, conservent,

par la seule inscription du titre, le même rang d'hypothèque que le principal, mais seulement pour trois années. »

Il a paru nécessaire de faire cesser la diversité de la jurisprudence sur ce point. Quelques tribunaux n'admettent les arrérages qu'après les capitaux de toutes les créances; d'autres les admettent au même rang que chaque capital dont ils dérivent. L'équité réprouve également ces deux systèmes.

Dans le premier cas, le premier créancier est exposé à perdre, vis-à-vis d'un débiteur insolvable, les arrérages échus avant la constitution de l'hypothèque subséquente.

Dans le second cas, on frustre de leurs capitaux plusieurs créanciers, pour payer de nombreux arrérages accumulés par des échéances postérieures.

Accorder l'hypothèque pour trois annuités, c'est concilier l'intérêt du créancier, et du débiteur. L'étendre plus loin auroit le double inconvénient de laisser toujours incertaine la vraie situation du débiteur, et de favoriser la négligence et la mauvaise foi.

Tel est le seul principe que l'on propose de rendre uniforme.

La commission a supprimé le droit d'un quart pour cent qu'elle avoit proposé pour l'enregistrement du bordereau de chaque créance. Cette formalité a paru inutile, et le droit trop fort. Pour suppléer en partie à ce dernier, elle a augmenté dans le tarif le droit proportionnel perçu pour l'inscription au profit du trésor public.

Tels sont les amendemens faits au premier projet. On voit qu'ils consistent essentiellement en la suppression de nombre d'articles; les autres restent les mêmes.

Nous ne nous sommes point occupés de la question de savoir si la conservation des hypothèques seroit confiée à des agens particuliers plutôt qu'à la régie du

droit d'enregistrement. C'est là une question secondaire et indifférente pour le mode d'inscription. Le Conseil sera plus à même de prendre un parti à cet égard quand il aura déterminé les fonctions du conservateur.

De la nécessité d'organiser promptement la publicité des hypothèques.

I. Le désordre qui existe actuellement dans le régime matériel des hypothèques, s'oppose à tout ajournement.

La France est divisée sous ce rapport en deux parties. La première, connue sous le nom de pays de nantissement, est privée de tout moyen de consolider les propriétés. Ces pays sont nombreux; ils comprennent les ci-devant provinces de Picardie, Bretagne, Artois, Flandre, et toute la ci-devant Belgique. Là, un acquéreur reste toujours inquiet sur le sort de son acquisition, et exposé à l'éviction. La suppression des greffiers de communes, qui étoient chargés des opérations relatives aux saisines et purgation d'hypothèques, a privé ces pays de toutes ressources en ce genre. L'édit de 1771 n'y a jamais été en vigueur; aussi les habitans de ces contrées avoient-ils reçu avec reconnoissance la loi du 9 messidor, qui avoit beaucoup de rapport avec leurs usages anciens.

La seconde partie comprend les pays où l'édit de 1771 étoit observé. Ceux-ci éprouvent également des difficultés qui excitent leurs réclamations. La suppression des bailliages qui étoient chargés de délivrer les lettres de ratification, la réforme des tribunaux de district qui les remplacèrent, forcent aujourd'hui les citoyens à des frais dispendieux pour venir au chef-lieu du département plaider sur ces matières devant le tribunal civil; d'ailleurs ils se plaignent avec raison des vices et de l'insuffisance de l'édit de 1771. Rien donc n'est plus urgent que d'introduire une législation uni-

forme sur la publicité des hypothèques et le mode de les purger.

II. La rareté du numéraire circulant produit les effets les plus désastreux : usure excessive, stagnation dans le commerce.

Mais cette rareté est moins l'effet d'une pénurie réelle que celui de la défiance des prêteurs. Cette dernière cause est au moins une des plus influentes.

Pour rappeler cette confiance du capitaliste, que faut-il? Lui donner toute la garantie possible pour son remboursement, et des moyens simples pour y contraindre son débiteur, soit dans les stipulations du commerce, soit dans le prêt sur hypothèques.

Le commerce sollicite avec instance le rétablissement de la contrainte par corps. Une commission est chargée de l'examen de cette question. Vous aurez beaucoup fait pour le crédit public le jour où vous rétablirez cette mesure avec les justes modifications qu'exige le débiteur malheureux et insolvable qui n'auroit aucun acte frauduleux à se reprocher.

Quant aux prêts sur hypothèques, la loi doit être telle;

1°. Que le prêteur puisse voir clairement quelle est la situation ou la solvabilité du débiteur au moment du prêt;

2°. Il faut qu'à défaut de paiement le créancier puisse faire vendre judiciairement le gage de son débiteur avec des formes simples, et qui concilient également l'intérêt du créancier et du débiteur. Un cri général s'est élevé depuis long-temps contre les formalités longues et ruineuses des *saisies réelles*.

Or, la publicité des hypothèques et le mode d'expropriation forcée, présentées par la commission, rempliront ce double objet.

III. Enfin nous avons écarté la grande raison d'a-

journement jusqu'au code civil, en rejetant toute innovation dans les principes, et en nous bornant au régime matériel des hypothèques.

Mais, par une fatalité inconcevable, les institutions les plus utiles ont toujours éprouvé des entraves.

La législation sur les hypothèques en fournit sur-tout un exemple.

L'édit de 1673 eut pour objet d'établir leur publicité. Une foule d'obstacles que les soins de la guerre ne permirent point d'applanir, forcèrent le ministre Colbert à révoquer l'année suivante cette loi salutaire.

En 1771 on voulut faire revivre en partie un projet aussi utile. Les parlemens refusèrent leur assentiment au nouvel édit; il fallut par-tout l'enregistrer militairement.

Cependant, toute vicieuse et incomplète qu'est cette dernière loi, on ne tarda pas d'éprouver son heureuse influence : le nombre des procès fut diminué de moitié (1). Quels avantages ne doit-on pas espérer de son amélioration?

J'ai dit que cette loi étoit vicieuse et incomplète : il n'est pas inutile de le prouver; car une erreur assez accréditée est qu'il suffiroit de rendre cette loi commune à toute la République.

L'édit de 1771 ne fournit aucun moyen au prêteur de connoître la solvabilité de l'emprunteur, en sorte que le créancier est souvent trompé par une apparence de biens immeubles grévés d'hypothèques antérieures et inconnues; de là une source de fraudes et de procès.

Il en est de même de l'acquéreur au moment du

(1) J'ai vu au barreau d'anciens jurisconsultes qui m'ont assuré qu'avant l'édit de 1771 la majeure partie des procès avoient pour objet des actions hypothécaires, et que cette loi les avoit prévenus pour l'avenir.

contrat ; il ne peut s'assurer de l'état des affaires du vendeur. Ce n'est qu'à l'instant où il prend des lettres de ratification qu'il peut les connoître, par les oppositions des créanciers ; mais alors si les créanciers forment des enchères, l'acquéreur se voit obligé, ou de renoncer à son acquisition, ou de parfournir un prix supérieur à celui qui avoit été convenu.

On sent combien cette loi est insuffisante. Son principal vice vient de ce qu'elle n'oblige le créancier à faire connoître son hypothèque qu'au moment où il est exposé à la perdre ; au lieu que, dans notre projet, nous obligeons le créancier à rendre son hypothèque publique à l'époque où il l'acquiert. Par ce moyen simple le créancier ni l'acquéreur ne sont jamais exposés à perdre ; ils traitent en connoissance de cause. Le débiteur y trouve aussi son avantage : la sûreté qu'il offre lui fait emprunter à meilleur compte, ou vendre à plus haut prix.

Hâtons-nous donc d'établir une publicité si desirable.

Ce premier projet de résolution sera suivi d'un second relatif au mode de purger les hypothèques dans le cas de l'expropriation volontaire ou forcée. La commission n'a rien changé à cet égard à son premier travail (1). Ces deux résolutions compléteront tout le régime hypothécaire.

Nous ne parlerons point ici du crédit cédulaire ; c'est une question absolument étrangère au régime des hypothèques : elle doit être l'objet d'une discussion particulière et approfondie.

Mettre en circulation une portion de nos richesses territoriales, par la voie des cédules hypothécaires, est une grande et belle conception. Comme toutes les vérités neuves et utiles, c'est le temps seul qui peut la développer et la rendre sensible à tous les yeux. Mal-

(1) Voir les chapitres V et VI du rapport sur le code hypothécaire, imprimé en fructidor an IV.

gré les craintes conçues par quelques bons esprits sur l'abus qu'un pouvoir exécutif tyrannique pourroit faire du crédit cédulaire, il viendra sans doute un jour où la paix ayant donné au gouvernement toute la consistance dont il est susceptible, et banni les défiances, on sentira l'utilité d'une pareille institution.

Quoi qu'il en soit, bornons-nous en ce moment à améliorer le régime hypothécaire dont les avantages ne sont point contestés.

PROJET DE RÉSOLUTION.

Le Conseil des Cinq-cents, après avoir entendu le rapport de sa commission chargée de la révision du code hypothécaire,

Et trois lectures du projet de résolution par elle présenté, qui ont été faites, la première le 3 vendémiaire dernier, la seconde le 14 du même mois, et la troisième le 8 frimaire suivant:

Considérant que la publicité des hypothèques est le moyen le plus propre pour consolider les propriétés, assurer au créancier le remboursement de sa créance, à l'acquéreur les moyens de se libérer valablement, et conserver au débiteur tout le crédit dont il est susceptible;

Déclare qu'il n'y a pas lieu à l'ajournement.

Le Conseil, après avoir déclaré qu'il n'y avoit pas lieu à l'ajournement,

Prend la résolution suivante.

CHAPITRE PREMIER.

Des hypothèques et priviléges.

ARTICLE PREMIER.

L'hypothèque est un droit acquis au créancier, pour sûreté de sa créance, sur les biens de son débiteur.

II.

Le privilége est un droit de préférence accordé à une créance, même postérieure en date, sur l'objet qui lui est affecté.

III.

La loi détermine la nature de l'hypothèque et du privilége, les biens qui en sont susceptibles; elle en règle les effets.

IV.

Toute créance hypothécaire ou privilégiée doit être inscrite sur des registres publics, suivant les formes indiquées ci-après.

CHAPITRE II.

Des inscriptions pour la conservation des hypothèques à l'avenir.

V.

Tous ceux qui prétendront à l'avenir des droits d'hypothèque ou privilége, seront tenus, pour les conserver, de faire inscrire, dans les trente jours à compter de celui auquel ces droits auront pris naissance, leurs créances au bureau des hypothèques de la situation des biens grevés; faute de quoi l'hypothèque ou privilége n'aura rang que du jour de l'inscription.

VI.

Les arrérages des rentes perpétuelles ou viagères, et les intérêts des capitaux qui en produisent, conservent par la seule inscription du titre le même rang d'hypothèque que le principal, mais seulement pour trois années.

VII.

L'hypothèque inscrite s'étend sur tous les biens présens et à venir du débiteur, situés dans l'arrondissement du bureau de la conservation où l'inscription a été faite.

VIII.

Néanmoins les parties ont la faculté de fixer par l'acte les bureaux dans lesquels l'inscription devra être faite, et de restreindre l'hypothèque à des biens spécialement désignés.

IX.

Les créanciers en sous-ordre peuvent former opposition sur les créances inscrites de leur débiteur; ils peuvent également requérir l'inscription de tout ou partie des créances pour lesquelles ce dernier auroit négligé de le faire.

X.

Les frais des inscriptions directes ou en sous-ordre sont à la charge des débiteurs, et forment un accessoire de la créance; ils sont exigibles sur la représentation de la quittance du conservateur.

Le créancier ne peut répéter les frais d'inscription pour les bureaux dans lesquels son débiteur ne posséderoit aucun bien au moment de l'inscription.

XI.

L'inscription dure dix années; son effet cesse à l'expiration de ce délai, si elle n'est renouvelée.

L'inscription en sous-ordre s'éteint avec celle de la créance directe.

XII.

L'inscription peut être renouvelée dans les trois der-

nières années du temps qu'elle avoit encore à subsister. Dans ce cas l'époque de la péremption décennale ne commence à courir que du jour où la première auroit cessé, à la charge néanmoins par le créancier, 1°. de déclarer dans son bordereau que celle requise est à titre de renouvellement; 2°. d'énoncer la date de l'inscription antérieure; 3°. de ne pouvoir répéter les frais de renouvellement qu'après l'expiration des dix années, si la créance n'est point éteinte pendant ce délai.

XIII.

La jouissance à titre d'usufruit ou de bail emphytéotique de biens et droits susceptibles d'hypothèque doit être inscrite dans le délai fixé par l'article V; à défaut de quoi les hypothèques ou priviléges acquis avant cette inscription sur la nue propriété, s'étendent également sur la jouissance.

XIV.

Le cessionnaire d'une créance inscrite est tenu de faire inscrire l'acte translatif de propriété. Jusqu'à ce que cette formalité ait été remplie, le débiteur peut valablement se libérer entre les mains du créancier antérieur.

XV.

Le conservateur demeure garant de la conservation des hypothèques, priviléges ou droits inscrits, pendant la durée de leur inscription, pour tout ce qui est relatif à ses fonctions. Il n'est point responsable des suites qu'entraîneroit la désignation inexacte du débiteur.

XVI.

L'inscription n'est pas requise pour la conservation des services fonciers.

XVII.

Nul ne pourra être relevé du défaut d'inscription

prescrite par la présente loi, sauf le recours, ainsi que de droit, des mineurs, interdits et absens contre leurs tuteurs et curateurs, des femmes en puissance de mari contre leurs époux, et des établissemens publics contre leurs administrateurs.

XVIII.

Sont seuls exceptés de l'inscription les priviléges accordés subsidiairement sur les immeubles d'une succession, pour les frais d'inhumation, ceux de dernière maladie, scellés et inventaire, et pour les gages des domestiques, le tout conformément aux lois.

CHAPITRE III.

Du mode des inscriptions.

XIX.

Les inscriptions prescrites dans le chapitre précédent sont faites, soit par le prétendant droit lui-même, soit à la réquisition d'un tiers déclarant agir pour lui sur bordereaux doubles écrits sur papier timbré, contenant, 1°. les noms, profession et dernier domicile de celui au profit duquel l'inscription est requise; 2°. ceux du débiteur; 3°. la nature et la date du titre; 4°. le montant et l'époque de l'exigibilité tant des capitaux que des accessoires, en distinguant chaque objet.

XX.

Celles sur tous débiteurs de la nation, autres que les comptables de deniers publics, seront faites au nom de la régie de l'enregistrement et des domaines nationaux.

XXI.

Toutes inscriptions peuvent être faites sur les biens

d'une succession, en désignant le débiteur décédé et son dernier domicile.

XXII.

Celles au profit des créanciers unis peuvent être formées en leur nom collectif, à la diligence des syndics et directeurs.

XXIII.

Dans tous les cas autres que ceux prévus dans le chapitre IV, où la créance hypothécaire ou privilégiée résultant, soit de la loi, soit d'un acte de la juridiction volontaire ou contentieuse, ne seroit point encore ouverte ni déterminée, en tout ou partie, le créancier fixera par le bordereau la somme pour laquelle il entend conserver hypothèque ou privilége.

XXIV.

L'un des bordereaux demeure au conservateur, l'autre est rendu au requérant après que le conservateur y aura fait mention tant de l'inscription que de l'enregistrement.

Ce bordereau peut être dressé en marge du titre.

XXV.

Tout requérant inscription est tenu d'élire domicile dans l'arrondissement du bureau des hypothèques, et d'en faire mention dans le bordereau. Il peut le changer par déclaration sur les registres du conservateur, à défaut de quoi l'élection ne cesse ni par le décès du requérant, ni par celui de la personne chez laquelle elle auroit été faite.

XXVI.

Les demandes en actions auxquelles les inscriptions donneroient lieu, seront intentées au domicile élu.

XXVII.

Les inscriptions au profit de la nation, et celles au profit des hospices et établissemens de charité, seront faites sans aucune avance de la part du trésor public ni des administrateurs, sauf le recours du conservateur contre le débiteur.

CHAPITRE IV.

Des hypothèques indéfinies.

XXVIII.

Les inscriptions au profit des époux conservent pendant la durée entière du mariage, et même une année après sa dissolution, leurs droits et hypothèques résultant, soit du contrat, soit de la loi, à défaut de stipulation.

A cet effet, le bordereau détermine le montant des droits actuellement fixes et connus; et à l'égard des droits éventuels qui ne seroient encore ni ouverts ni déterminés, il suffit d'en énoncer la nature, sans être tenu à aucune évaluation de leur quotité.

XXIX.

Dans aucun cas, le temps de la durée des inscriptions énoncées en l'article précédent ne peut être moindre de dix années.

XXX.

Les père, mère, tuteurs ou curateurs, sous l'autorité desquels la femme contracteroit mariage, sont tenus de veiller et même de requérir dans le mois du contrat ou de la prononciation du mariage, à défaut de stipulation, l'inscription sur les biens du mari, à peine de répondre subsidiairement des suites qu'entraîneroit le défaut d'inscription.

XXXI.

Les notaires sont tenus d'avertir les parties intéressées de la nécessité de l'inscription, et d'en faire mention dans la minute des contrats de mariage.

XXXII.

Sont exceptées des dispositions portées au §. IV de l'article XIX, les inscriptions d'hypothèque au profit des mineurs, des interdits et des absens, sur leurs tuteurs et curateurs pour raison seulement de leur gestion, et celles au profit de la nation sur les comptables de deniers publics.

En conséquence, ces inscriptions peuvent être formées indéfiniment et sans détermination du montant des créances et des droits qu'elles ont pour objet de conserver.

XXXIII.

L'inscription faite sur les comptables publics et privés, pour les causes énoncées en l'article précédent, conserve son effet jusqu'à l'apurement de leurs comptes.

XXXIV.

A l'avenir, tout comptable direct de deniers publics envers la trésorerie nationale sera tenu, sous peine de destitution, de rapporter dans le mois de sa nomination, à l'autorité à laquelle il est immédiatement subordonné, l'inscription faite sur lui dans les bureaux de la conservation des hypothèques de son domicile, du lieu de son exercice et de la situation de ses biens.

Il est pareillement tenu d'en justifier dans le même délai au commissaire du Directoire exécutif près l'administration centrale du département dans lequel il exerce ses fonctions. A défaut de cette justification, le

commissaire du Directoire exécutif est tenu de requérir dans le mois suivant lesdites inscriptions.

XXXV.

Ceux actuellement en exercice feront, dans le mois de la publication de la présente loi, la justification prescrite par l'article précédent, sous les peines y exprimées.

XXXVI.

Ces inscriptions sur les comptables directs envers la nation, actuellement en exercice, et sur ceux hors d'exercice, mais dont les comptes ne sont point encore apurés, seront faites au nom de l'agent du trésor public.

XXXVII.

Les comptables directs au trésor public requièrent, pour leur sûreté, l'inscription sur leurs préposés comptables.

XXXVIII.

Les inscriptions au profit des mineurs, interdits et absens, sur leurs tuteurs et leurs curateurs, sont faites à la requête de leurs subrogés tuteurs, et subsidiairement à celle d'un des parens ou amis appelés à l'élection, et ce sous leur responsabilité. Elles sont reçues gratuitement, tant pour le passé que pour l'avenir, et sans aucun recours de la part du conservateur.

XXXIX.

Les commissaires du Directoire exécutif près les administrations municipales, ensemble le conservateur des hypothèques, peuvent d'office requérir ou faire les inscriptions tant sur les comptables directs et autres débiteurs envers le trésor public, que sur les tuteurs et curateurs.

CHAPITRE V.

De la radiation des inscriptions.

XL.

Après l'extinction des hypothèques ou la cessation des droits de jouissance, le conservateur est tenu de faire la radiation des inscriptions sur la justification du consentement des parties intéressées.

XLI.

Si le conservateur a une connoissance suffisante des noms et qualités des personnes qui offriroient de donner sur son registre le consentement énoncé en l'article précédent, il peut, sous sa responsabilité individuelle, effectuer la radiation d'après ledit consentement. Dans le cas contraire, le requérant est tenu de déposer extrait de l'acte authentique portant main-levée de l'inscription, ou de ceux établissant la cessation des droits de jouissance.

CHAPITRE VI.

De la revendication des biens immeubles.

XLII.

Il ne peut être statué sur aucune revendication de la propriété des biens immeubles, si la réclamation n'a été préalablement inscrite au bureau des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés.

XLIII.

Cette inscription doit contenir la nature, l'étendue et les confins des biens qui en sont l'objet.

CHAPITRE VII.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

De l'inscription des droits d'hypothèque acquis avant la publication de la présente loi.

XLIV.

Tous créanciers hypothécaires ou privilégiés, et tous prétendant droit à l'usufruit, ou jouissance à titre de bail emphytéotique, de biens et droits susceptibles de priviléges ou d'hypothèques, dont les titres seroient antérieurs à la publication de la présente loi, et qui ne les auroient pas encore fait inscrire, sont tenus de le faire dans les deux mois de ladite publication, en se conformant aux dispositions des chapitres III et IV. Dans ce cas ils conserveront leurs droits, privilèges et hypothèques, au même rang et de la même manière qu'ils en auroient joui en vertu des lois antérieures à la présente.

XLV.

A défaut d'inscription dans le délai prescrit par l'article précédent, ils ne pourront exercer leurs droits, priviléges et hypothèques, que du jour de l'inscription.

XLVI.

Ils pourront cumuler les intérêts et arrérages dus et exigibles, ensemble les frais et autres accessoires qu'ils entendroient réclamer, à la charge d'en exprimer le total dans le bordereau.

XLVII.

A l'égard de tous droits d'hypothèque ou de privilège résultant soit de la loi, soit d'un acte de la juridiction volontaire ou contentieuse, acquis avant la

publication de la présente loi, et qui ne seroient pas encore ouverts, ni déterminés en tout ou partie, il suffira d'énoncer dans le bordereau, 1°. leur origine; 2°. le montant des créances actuellement existantes; 3°. la nature des droits éventuels, sans être tenu à aucune détermination de la quotité de ces derniers.

XLVIII.

Les dispositions de l'article précédent s'appliquent aux droits d'usufruit acquis avant la même époque.

XLIX.

Les créanciers antérieurs à la présente loi, qui auroient le mari et la femme pour obligés, sont tenus, s'ils ne l'ont déja fait, de requérir dans le délai fixé par l'article XLIV, l'inscription de leurs titres sur les biens du mari, s'il en possède, faute de quoi leurs incriptions sur les biens de la femme sont sans effet.

Au moyen de cette disposition, la femme qui s'est obligée pour son mari, ou conjointement avec lui, est dispensée de faire inscrire comme créances les indemnités résultantes desdites obligations.

L.

Les créanciers qui n'auroient pas justifié, aux termes de la loi du premier floréal an 3, de la solvabilité des émigrés leurs débiteurs, seront tenus de requérir inscription pour maintenir entre eux le rang de leurs hypothèques et priviléges.

LI.

Les inscriptions à faire au profit des époux pour tous droits antérieurs à la publication de la présente loi sur leurs biens respectifs, seront reçues gratuitement et sans frais.

LII.

Dans tous les cas où l'inscription ne doit pas être faite gratuitement, les salaires dus pour l'inscription de tous droits acquis antérieurement à la publication de la présente loi, sont réduits aux deux tiers de ceux fixés par le tarif. Et il ne sera perçu pour iceux aucun droit proportionnel.

LIII.

Tarif de la conservation des hypothèques.

1°. Inscription de chaque créance hypothécaire, droit fixe . . . . . 2 francs.

Plus, un pour mille du montant de la créance.

2°. Pour chaque inscription indéfinie, droit fixe, 4 fr.

3°. Pour chaque inscription de cession de créances, d'inscription en sous-ordre, revendication, ou radiation d'inscription quelconque, droit fixe . . . . 4 francs.

4°. Pour l'enregistrement de chaque déclaration de changement de domicile . . . . . 1 franc.

5°. Pour chaque report sur le livre de raison, 50 cent.

6°. Pour chaque extrait d'inscription ou certificat qu'il n'en existe aucune, non compris le papier timbré . . . . . 1 fr. 25 cent.

LIV.

Dans aucun cas, les frais d'inscription ou radiation ne pourront excéder le produit annuel de la créance, quelque modique qu'il soit, ou le vingtième du capital, quand il n'en produira point.

DE L'IMPRIMERIE NATIONALE.
Pluviôse, an V.